**OGŁOSZENIE**

O DWUETAPOWYM POSTĘPOWANIU OFERTOWYM NA NAJEM POWIERZCHNI PRZEZNACZONYCH DO PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI HANDLOWEJ W TERMINALU PASAŻERSKIM PORTU LOTNICZEGO LUBLIN W POMIESZCZENIACH POSIADAJĄCYCH STATUS SKŁADU WOLNOCŁOWEGO

ZAŁĄCZNIK NR 4

Szczegółowe kryteria oceny ofert

Niezależnie od kolejności postępowania, złożone oferty będą oceniane w następujący sposób.

1. Wskaźniki.

Do oceny złożonych ofert wykorzystane zostaną następujące wskaźniki:

1. stawka czynszu gwarantowanego za 1m2 powierzchni, której oferta dotyczy **(A);**
2. wysokość prowizji niezależnie od grup asortymentowych oferowanych w Przedmiocie Najmu **(C)**;
3. zakładany średni roczny wskaźnik decyzji zakupowych, wyrażony jako procent od ruchu pasażerskiego w odlocie, wskazanego w prognozie ruchu pasażerskiego, stanowiącej załącznik numer 6 do Ogłoszenia, uzyskany od wszystkich oferentów, biorących udział w postępowaniu **(O**);
4. zakładany średni wpływ z tytułu zakupów w Przedmiocie Najmu w przeliczeniu na jednego pasażera, uzyskany od wszystkich oferentów, biorących udział w postępowaniu (**W**);
5. Powierzchnia najmu (**Pn**)
6. Prognoza ruchu pasażerskiego PLL w odlocie (DPAX)
7. Punktacja

Punkty będą naliczane w następujący sposób:

|  |  |
| --- | --- |
| Ilość zgromadzonych punktów = | Wynik końcowy rozumiana jako suma wyników z poszczególnych lat obowiązywania umowy podzielony przez 1000 |

1. Sposób przeliczania ofert i przydziału punktów

Ofery będą przeliczane dla każdego roku według następującego wzoru:

(A x Pn) + [(C x W) x (O x DPAX)];

a następnie sumowane w następującym formularzu:

|  |  |
| --- | --- |
| Rok | Spodziewany przychód portu z Przedmiotu Najmu |
| 2013 | (A x Pn) + [(C x W) x (O x DPAX)]; |
| 2014 | (A x Pn) + [(C x W) x (O x DPAX)]; |
| 2015 | (A x Pn) + [(C x W) x (O x DPAX)]; |
| 2016 | (A x Pn) + [(C x W) x (O x DPAX)]; |
| 2017 | (A x Pn) + [(C x W) x (O x DPAX)]; |
| SUMA |  |
| ILOŚĆ UZYSKANYCH PUNKTÓW |  |

1. Uzyskana w ten sposób liczba punktów będzie stanowiła podstawę do zakwalifikowania oferty do Drugiego Etapu Postępowania
2. W Drugim Etapie Postępowania pod uwagę będą brane te same wskaźniki z zastrzeżeniem, że wskaźniki, o których mowa w Pkt 1 lit. c) i d) będą wyliczane z ofert, które zakwalifikowały się do Drugiego Etapu Postępowania;

*Przykładowe przeliczenie oferty.*

*Oferenci K, L, M, i N ubiegają się o najem przedmiotu najmu numer 1 o powierzchni 121 m2. Złożyli oni następujące oferty*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Oferent | Proponowana stawka czynszu za m2 | Proponowana prowizja od przychodów z tytułu działalności handlowej w Przedmiocie Najmu | Zakładany przez oferenta średni wpływ z jednego pasażera | Zakładany przez oferenta średni wskaźnik decyzji zakupowych w Przedmiocie Najmu spośród wszystkich pasażerów odlatujących. |
| K | 120 PLN | 10% | 40 PLN | 20% |
| L | 120 PLN | 15% | 65 PLN | 35% |
| M | 150 PLN | 5% | 50 PLN | 25% |
| N | 180 PLN | 7% | 120 PLN | 40% |

*Średnia przewidywana wartość transakcji wynikająca ze złożonych ofert to 68,75 PLN*

*Średni wskaźnik ilości transakcji przewidywany przez oferentów spośród wszystkich pasażerów odlatujących to 30%*

Oferty zostaną przeliczone w następujący sposób

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Oferent | Rok | DPAX | Powierzchnia (Pn) | Stawka | Oferowna prowizja (C) | Wskaźnik O | Wskaźnik W | Wynik roczny | Punkty (wynik / 1000) |
| **K** | 2013 | 140000 | 121 | 120 | 10% | 30% | 68,75 | 303 270,00 zł | **303** |
| 2014 | 164000 | 121 | 120 | 10% | 30% | 68,75 | 352 770,00 zł | **353** |
| 2015 | 192400 | 121 | 120 | 10% | 30% | 68,75 | 411 345,00 zł | **411** |
| 2016 | 282933 | 121 | 120 | 10% | 30% | 68,75 | 598 069,31 zł | **598** |
| 2017 | 300475 | 121 | 120 | 10% | 30% | 68,75 | 634 249,69 zł | **634** |
| **SUMA** | | | | | | | | 2 299 704,00 zł | **2300** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **L** | 2013 | 140000 | 121 | 120 | 15% | 30% | 68,75 | 447 645,00 zł | **448** |
| 2014 | 164000 | 121 | 120 | 15% | 30% | 68,75 | 521 895,00 zł | **522** |
| 2015 | 192400 | 121 | 120 | 15% | 30% | 68,75 | 609 757,50 zł | **610** |
| 2016 | 282933 | 121 | 120 | 15% | 30% | 68,75 | 889 843,97 zł | **890** |
| 2017 | 300475 | 121 | 120 | 15% | 30% | 68,75 | 944 114,53 zł | **944** |
| **SUMA** | | | | | | | | 3 413 256,00 zł | **3413** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **M** | 2013 | 140000 | 121 | 150 | 5% | 30% | 68,75 | 162 525,00 zł | **163** |
| 2014 | 164000 | 121 | 150 | 5% | 30% | 68,75 | 187 275,00 zł | **187** |
| 2015 | 192400 | 121 | 150 | 5% | 30% | 68,75 | 216 562,50 zł | **217** |
| 2016 | 282933 | 121 | 150 | 5% | 30% | 68,75 | 309 924,66 zł | **310** |
| 2017 | 300475 | 121 | 150 | 5% | 30% | 68,75 | 328 014,84 zł | **328** |
| **SUMA** | | | | | | | | 1 204 302,00 zł | **1204** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **N** | 2013 | 140000 | 121 | 180 | 7% | 30% | 68,75 | 223 905,00 zł | **224** |
| 2014 | 164000 | 121 | 180 | 7% | 30% | 68,75 | 258 555,00 zł | **259** |
| 2015 | 192400 | 121 | 180 | 7% | 30% | 68,75 | 299 557,50 zł | **300** |
| 2016 | 282933 | 121 | 180 | 7% | 30% | 68,75 | 430 264,52 zł | **430** |
| 2017 | 300475 | 121 | 180 | 7% | 30% | 68,75 | 455 590,78 zł | **456** |
| **SUMA** | | | | | | | | 1 667 872,80 zł | **1668** |

Po przeprowadzonym w powyższy sposób przeliczeniu, do Drugiego Etapu Postępowania, komisja zakwalifikuje Oferentów L (1 miejsce), K (2 miejsce) oraz N (3 miejsce).

W Drugim Etapie Postępowania, wszyscy trzej oferenci zostaną poproszeni o modyfikację / uzupełnienie złożonych ofert w zakresie stawki czynszu gwarantowanego za metr kwadratowy oraz proponowanej prowizji. Ich zaktualizowane oferty zostaną przeliczone w analogiczny sposób jednak wskaźniki O oraz W zostaną wyliczone wyłącznie z ofert zakwalifikowanych do drugiego etapu.

……………………………………………………………….

*(data, podpis i pieczęć osoby upoważnionej)*